

---

전라남도 성과감사  
「빈집 정비 및 활용실태」

---

# 목 차

I. 감사개요 .....	1
II. 감사대상 현황 .....	1
III. 감사결과 .....	2
1. 지적 및 처분 현황 .....	2
2. 주요 지적사항 .....	3

# I. 감사개요

## ○ 추진배경

- 저출산·고령화에 따른 우리 道 빈집의 지속적인 증가로, 주거환경 훼손, 범죄 발생 가능성 증대, 환경오염 발생 등 사회적 문제 대두
- 이에, 빈집 현황 및 관리 실태를 파악하고, 법적·제도적 개선방안 및 정책대안 제시

## ○ 근거법령

- 「공공감사에 관한 법률」 제20조 제1항(자료제출 요구)
- 「공공감사에 관한 법률 시행령」 제10조 제4호(성과감사)

## ○ 감사기간 : '21. 8. ~ '22. 1.(6개월)

## ○ 중점감사 내용

- 우리 도 빈집 정책 추진체계 및 현황 전반을 점검
- 빈집 현황 및 관리·활용 실태조사
- 국내외 사례연구, 설문조사를 통한 빈집 관리·활용에 대한 정책대안 제시

# II. 감사대상 현황 (우리 道 빈집 현황)

## ○ 유형별/소유자 동의 유무별 현황

빈집 총계(호)	철거형				활용형			
	소계	철거 동의	철거 부동의	확인 불가	소계	활용 동의	활용 부동의	확인 불가
19,727 (100%)	11,003 (55.8%)	2,303 (11.7%)	7,104 (36.0%)	1,596 (8.1%)	8,724 (44.2%)	531 (2.7%)	6,001 (30.4%)	2,192 (11.1%)

※ 빈집 총계 19,727호 중 슬레이트(석면 성분) 구조 빈집은 9,032(45.8%)호로 확인

○ 등급별 현황

빈집 총계(호)	1등급	2등급	3등급	4등급	기타 <sup>1)</sup>
19,727 (100%)	2,110 (10.7%)	5,112 (25.9%)	5,925 (30.0%)	6,478 (32.9%)	102 (0.5%)

○ 22개 시·군별 현황



### III. 감사결과

#### 1. 지적 및 처분 현황

○ 지적 및 처분 건수 : 6건 / 13건(시정 2, 주의 2, 권고 1, 통보 8)

(단위 : 건/ 백만 원)

총계 (가:라)	신분상 처분			행정상 처분											모범 사례 (다)	사전 컨설팅 (라)	
	합계 (가)	징계	훈계	합계 (나 =A:E)	시 정					주의 (B)	개선 (C)	권고 (D)	통보 (E)				
					계 (A =a+b)	재정상 처분(백만원)								재정상 처분외 시정 (b)			
						소계 (a)	회수	추징	감액								기타
13				13	2						2			1	8		

1) 철거 진행 중, 출입문 폐쇄 등으로 등급 확인 불가

## ○ 처분 세부내역

구분 일련 번호	제 목	조치계획(안)		
		신분상	행정상	
			재정상 (백만 원)	
계	지적 6건 / 처분건수 13건		13건	
			시정 2 주의 2 권고 1 통보 8	
1	빈집 정비계획 수립 및 조례 제정 소홀		시정 1 통보 2	
2	형식적인 빈집실태조사 실시		주의 1 통보 2	
3	빈집정보시스템 운용·관리 부적정		주의 1 시정 1	
4	빈집의 적극적 활용방안 모색 소홀		통보 1	
5	슬레이트 구조 빈집 정비에 소극적 대처		권고 1 통보 1	
6	빈집정비 관련 예산 및 인력 등 확보 노력 부족		통보 2	

## 2. 주요 지적사항

### ① 빈집 관련 「생활환경정비 기본계획」 미수립 및 조례 제정 소홀

- ○○시 등 22개 시·군은 농어촌 및 도시지역의 주거환경을 효율적으로 개선하기 위해 빈집에 대한 실태조사와 정비 등 다양한 빈집사업을 추진
  - 「농어촌정비법」 제54조 등에 시장·군수는 5년마다 빈집의 효율적인 정비방안 등을 포함하여 생활환경정비 기본계획을 수립하도록 규정
  - 또한 「농어촌정비법」 및 「소규모주택정비법」에는 빈집정비조례에 대한 위임규정은 없으나, 빈집정비 등에 관한 사항은 시장·군수의 책무이며, 지방자치사무에 해당하므로 빈집정비 등에 대한 자치조례를 마련함이 타당
    - 그런데 ○○시 등 22개 시·군은 '17년부터 '21년까지 지난 5년 동안 빈집관련 업무를 추진하면서 총괄부서가 없이 다양한 부서에서 각각 빈집관련 정비 및 활용업무를 추진<sup>2)</sup>하고

- 업무연찬이 부족하고 잘 모른다는 사유 등으로 생활환경정비 기본계획을 마련하지 않는 등 빈집정비계획 수립 업무 소홀
- 그리고 ○○시 등 14개 시·군은 빈집관련 자체조례를 마련하여 시행하고 있는 반면, ○○군 등 8개 시·군<sup>3)</sup>은 빈집관련 자치법규를 감사일인 '21. 12. 31. 현재까지 마련하지 않고 있는 실정

- ☞ ○○시 등 22개 시·군은 「농어촌정비법」 제54조 등에 따라 빈집의 효율적인 정비방안 등을 포함한 생활환경정비 기본계획을 수립하도록 "시정요구"하고, ○○군 등 8개 군은 빈집정비 관련 자치법규를 마련하도록 "통보"
- ☞ 전라남도 건설교통국(건축개발과)은 「농어촌정비법」 제54조 등에 따라 해당 시·군으로 하여금 생활환경정비 기본계획과 자치법규를 조기에 마련하여 빈집정비를 철저히 할수 있도록 지도·감독하는 방안을 강구하도록 "통보"

## ② 형식적인 빈집 실태조사 실시

- ○○시 등 22개 시·군은 빈집의 정비·관리를 위해 매년 새로 발생한 빈집, 철거한 빈집 등에 대한 실태조사를 실시

### 1. 洞 지역에 대한 빈집실태조사 미 실시

- 「소규모주택정비법」 제5조에 시장·군수는 빈집이나 빈집으로 추정되는 주택에 대하여 실태조사를 실시할 수 있도록 규정
  - 그런데 ○○시 등 5개 시는 '17년부터 '20년까지 도시지역에 적용되는 「소규모주택정비법」상 빈집실태조사가 **강행규정이 아니라는 이유로 洞지역에 대한 실태조사를 실시하지 않는 등 빈집실태조사 업무처리 소홀**
  - 이에 이번 감사기간 중 전라남도(감사관실)는 ○○시 등 5개 시(洞지역) 지역 빈집실태를 조사하여 분석한 결과, 철거형 1,725동, 활용형 2,143동 등

2) 민원·건축 부서(빈집실태조사·빈집정보시스템·빈집철거 업무), 환경 부서(슬레이트 철거 지원업무), 농촌개발·지역개발 부서(빈집정비사업 업무), 농업기술센터 및 인구정책 부서(빈집 활용사업) 등 다양한 부서에서 빈집업무 추진  
 3) (빈집정비조례 미제정) ○○군, ○○군, ○○군, ○○군, ○○군, ○○군, ○○군, ○○군

## 총 3,868동의 빈집이 전라남도 관내 도시지역에 있는 것으로 확인

읍면동	빈집 총계 (A+B)	철거형(A)				활용형(B)			
		소계	철거 동의	철거 미동의	확인 불가	소계	활용 동의	활용 미동의	확인 불가
합계	19,727	11,003	2,304	7,103	1,596	8,724	531	6,001	2,192
읍	3,189	1,984	473	1,443	68	1,205	53	1,105	47
면	12,670	7,294	1,741	4,861	692	5,376	423	4,269	684
<b>동</b>	<b>3,868</b>	<b>1,725</b>	<b>90</b>	<b>799</b>	<b>836</b>	<b>2,143</b>	<b>55</b>	<b>627</b>	<b>1,461</b>

## 2. 실태조사계획, 조사자 교육, 안전조치 등 사전준비 소홀

- 농림축산식품부 「농촌 빈집정비 매뉴얼」 “II항 1. 빈집실태조사”에 사전조사, 조사자 교육, 안전조치 등 빈집 실태조사를 하기 전에 사전준비 등을 철저히 한 후 조사하도록 규정
  - 그런데 ○○시 등 22개 시·군은 '17년부터 '21년까지 빈집실태조사를 하면서 사전조사와 조사자 교육 및 안전조치도 없이 읍면동 이통장으로 하여금 실태조사만 해서 보고하도록 하는 등 사전준비 업무 소홀

## 3. 등급 등 산정 없이 형식적인 빈집 실태조사 추진

- 「농어촌정비법」 제64조의2 및 「소규모 주택 정비법」 제5조 등에 시장·군수는 빈집의 정비·관리를 위해 빈집의 관리상황, 소유자의 권리관계 등의 사항에 대하여 실태조사를 하되, 빈집 등급을 산정하도록 규정
  - 그런데 ○○시 등 22개 시·군은 '17년부터 '21년까지 빈집 실태조사를 하면서 철거사업이 지원되는 빈집만을 대상으로 조사, 전년도 자료를 답습하거나 마을 이통장의 조사에 의존하는 등 형식적인 실태조사 추진
  - 특히, 실태조사는 빈집의 등급을 산정하지 않고 단순히 철거형과 활용형으로 나누어 조사하거나, 특정빈집이나 3·4등급 빈집을 파악하여 직권 철거와 이행강제금 부과방안 등을 마련하지 않은 채 행정편의주의적으로 실태조사 실시
  - 이에 이번 감사기간 중 전라남도(감사관실)는 시군별로 아래표와 같이 최초로 19,727동의 빈집에 대하여 1등급부터 4등급까지 빈집의 등급을

부여한 실태 조사를 실시하였고, 향후 빈집활용방안 마련에 적용할 예정

구 분	계	1등급	2등급	3등급	4등급	기타*
등급별 빈집수(호)	19,727 (100%)	2,110 (10.7%)	5,112 (25.9%)	5,925 (30.0%)	6,478 (32.9%)	102 (0.5%)

\* 기타: 철거 진행 중, 출입문 폐쇄 등으로 등급 확인이 불가능한 빈집

#### 4. 객관적 기초자료 없는 조사방식에 따른 신뢰도 저하

- 농림축산식품부의 「농촌 빈집정비 업무 매뉴얼」 등에 빈집실태조사의 사전조사 단계에서 자료수집을 위해 전기, 상수도 등 에너지 사용량을 활용하여 1차적으로 빈집을 선별하고, 현장조사를 통해 확정하도록 규정
  - 그런데 ○○시 등 22개 시·군은 '17년부터 '21년까지 실태조사를 하면서 **한전과 수도사업소의 에너지 사용량을 활용한 사전조사를 실시하지 않거나, 지침이나 매뉴얼에서 정하는 사전조사서를 작성하지 않는 등 업무 소홀**
  - 또한 부서나 기관 간 협업을 통하여 영상정보(항공사진), 도면정보, 관할 경찰서의 공·폐가 정보 등을 활용 가능한데도 이러한 정보 또한 사전 자료수집도 없이 읍면동 이통장을 통한 빈집실태조사를 부실하게 추진
  - 이에 이번 감사기간 중 전라남도(감사관실)는 시·군에서 제출한 빈집 현황자료를 검증하기 위해 '21. 10. 6.부터 10. 8.까지 제1차 시·군 빈집 실태조사 일제점검을 실시한 결과,
  - 표본(190호) 대상 불일치가 30.5%, 누락이 6.8% 수준에 이르러 전체 빈집실태조사 결과에 대한 신뢰도가 저하되자, 같은 해 11월 중 제2차 시·군 빈집실태조사 일제점검을 다시 실시하여 빈집 현황의 정확성 제고

#### 5. 빈집 소유자의 소재 등 정보 파악 부실

- 「농어촌정비법」 제64조의5 등에 시장·군수는 빈집실조사를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 주민등록 전산정보 등의 자료 또는 정보를 수집·이용할 수 있도록 규정
  - 그런데 ○○시 등 22개 시·군은 '17년부터 '21년까지 실태조사를 하면서 실무상으로는 정보 입수 과정이 복잡하고 많은 시간과 노력이 소요된다는 이유로 빈집 소유자에 대한 정보를 사전 확보하지 않고, 현장조사 시



마을주민이나 이통장을 통해 정보를 확인하는 등 실태조사 업무 소홀

- 실제 이번 전라남도(감사관실)의 「빈집 정비 및 활용실태」 감사(2021. 8. 3. ~ 12. 31.)를 통해 확인한 결과, 아래표와 같이 도내 빈집 1만 9,727호 중에서 소유자 정보를 확인하지 못한 빈집은 3,788호(19.2%)로 집계
- 그런데도 해당 지자체는 빈집 소유자 소재파악 및 확인 노력 소홀

빈집 총계 (A+B)	철거형(A)				활용형(B)			
	소계	철거 동의	철거 미동의	확인 불가	소계	활용 동의	활용 미동의	확인 불가
19,727 (100%)	11,003 (55.8%)	2,303 (11.7%)	7,104 (36.0%)	1,596 (8.1%)	8,724 (44.2%)	531 (2.7%)	6,001 (30.4%)	2,192 (11.1%)

☞ ○○시 등 22개 시·군은 「농어촌정비법」 제64조의5 등에 따라 빈집의 실태 조사 시 실태조사계획, 조사자 교육 등 사전준비를 철저히 하고, 빈집의 등급을 산정하여 빈집의 관리 및 활용에 적극 반영 하는 등 빈집관련 업무를 철저히 하도록 **“주의요구”**

☞ 특히, 빈집조사 결과 소유자 정보를 확인하지 못한 3,788호 중 「농어촌정비법」 제65조의5 및 「소규모주택정비법」 제11조 등에 따라 철거할 빈집에 대하여는 주민등록 전산자료, 재산세 과세정보 등 등을 활용하여 소유자를 파악하고, 소재를 알 수 없는 경우에는 그 빈집에 대한 철거명령과 이를 이행하지 아니 하면 직권으로 철거한다는 내용을 일간신문 및 홈페이지에 1회 이상 공고 하고, 공고한 날부터 60일 이내에 빈집의 소유자가 빈집을 철거하지 아니 하면 직권으로 철거하는 방안을 마련하도록 **“통보”**

☞ 전라남도 건설교통국(건축개발과)은 「소규모주택정비법」 제65조에 따른 이행 강제금 부과 실효성 제고, 농어촌지역의 이행강제금 부과 근거, 민원대응 방안 등을 마련하는 등 시·군의 빈집정비 및 활용사업이 효과적으로 추진 될 수 있는 방안을 강구하도록 **“통보”**

### 3 빈집정보시스템 구축·운영 부적정

- ○○시 등 22개 시·군은 실태조사를 통한 빈집정보를 확보하고, 빈집정보시스템을 구축·운영하여 관리
- 「농어촌정비법」 제64조의6에 시장·군수는 빈집에 관련된 정보를 종합적으로 관리하고 빈집의 필요한 정보를 제공하기 위해 빈집정보시스템을 구축·운영 할 수 있도록 규정
- 「소규모주택정비법」 제15조 및 「농어촌정비법」 제64조의6 등에 따라 시·도지사 및 시장·군수는 빈집정보시스템을 한국농어촌공사, 한국국토정보공사, 한국부동산원 등 전문기관이 구축·운영하게 할 수 있도록 규정
- 한편, 전남도는 한국국토정보공사의 ‘공가량’ 빈집정보시스템에 도시지역의 빈집정보를 관리하고, 도내 농어촌지역 시·군은 ‘농산어촌지역개발 공간정보시스템(농촌빈집등록관리시스템)’을 활용하여 빈집정보 등록·관리

구분	공가량 빈집정보시스템	농촌 빈집 등록관리시스템
법적근거	「소규모주택정비법」 제15조	「농어촌정비법」 제64조의6
구축권자	시·도지사 (LX와 업무협약으로 추진)	농림축산식품부장관, 해양수산부장관 시장·군수·구청장
운영시군	시 단위 지역	농촌 단위 지역

- 그런데 이번 감사를 통해 빈집정보시스템 운용·관리 현황을 확인 결과, ○○시 등 22개 시·군은 아래표와 같이 2021년도 성과감사 기간동안 빈집실태 조사결과 총 19,727호가 조사되었는데도
- ○○시 등 13개 시·군<sup>4)</sup>은 수정·입력 등을 소홀히 하여 감사일인 ‘21. 12. 31.까지 6,852호나 부족하게 12,875동만 입력하여 관리하는 등 전반적으로 빈집정보시스템 운용·관리를 부실하게 하고 있는 실정

빈집실태 조사결과(A)			빈집정보시스템 입력현황(B)			차이 (A-B)
계	철거형	활용형	계	철거형	활용형	
19,727	11,003	8,724	12,875	8,642	4,233	6,852

4) ○○, ○○, ○○, ○○, ○○, ○○, ○○, ○○, ○○, ○○, ○○, ○○, ○○

- 또한, ○○시 등 4개 시군<sup>5)</sup>은 감사일인 '21. 12. 31.까지 업무가 바쁘고 잘 모른다는 사유 등으로 빈집실태 조사결과를 단 한차례도 입력하지 않았고,
- 특히, 아래표와 같이 ○○시부터 ○○군까지는 빈집실태 조사결과와 빈집정보시스템 입력 오차가 적게는 306동에서 많게는 1,013동이나 차이가 나게 관리하는 등 전반적으로 빈집정보시스템 관리 태만

( '21. 12. 31.현재)

시군	빈집실태 조사결과(A)			빈집정보시스템 입력현황(B)			차이 (A-B)
	계	철거형	활용형	계	철거형	활용형	
○○	2,491	1,566	925	1,905	1,404	501	586
○○	1,661	897	764	648	403	245	1,013
○○	583	304	279	230	50	180	353
○○	585	330	255	890	560	330	▽305
○○	589	311	278	14	13	1	575
○○	804	518	286	498	403	95	306
○○	743	170	573	34	26	8	709
○○	1,380	1,041	339	2,191	1,881	310	▽811
○○	540	328	212	16	8	8	524

- ☞ 「농어촌정비법」 제64조의6 등에 따라 빈집실태 조사결과를 입력하지 않은 ○○시 등 4개 시군은 빈집정보시스템에 실태조사 결과를 즉시 입력하고, 빈집실태조사결과와 시스템 입력 오차가 300동 이상 나는 ○○시 등 9개 시군은 원인을 파악하여 수정·입력하도록 **“시정요구”** 하고
- ☞ ○○시 등 22개 시·군은 「농어촌정비법」 제64조의6 등에 따라 빈집 실태조사 결과를 빈집정보시스템에 누락 없이 즉시 입력 하는 등 다시는 이러한 사항이 발생하지 않도록 **“주의요구”**

5) ○○시, ○○시, ○○군, ○○군

#### 4 적극적인 빈집 활용방안 모색 소홀

□ ○○시 등 22개 시·군은 활용 가능한 빈집에 대해 리모델링 사업비\*를 지원하여 임대하도록 하는 등 빈집 활용을 위한 다양한 시책을 시행

\* 리모델링 사업비 현황 : ○○시 2억원, ○○시 1, ○○군 4.2, ○○군 0.8, ○○군 0.6

#### 1. 철거 위주의 빈집정비사업 추진

○ 「농어촌정비법」 제64조 및 「소규모주택정비법」 제4조 등에 시장·군수는 빈집의 효율적 정비를 위하여 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항 등을 포함하는 빈집정비에 관한 계획을 수립·시행할 수 있도록 규정

○ 한편, ○○시 등 22개 시·군은 정부합동 평가항목에 빈집정비 실적에 따라 “가” 등급부터 “다”등급까지 평가를 통해 각종 인센티브를 부여받음

- 그런데 이번 감사결과, 빈집정비는 아래표와 같이 지난 4년간 정부합동 평가 시 목표대비(4,729동) 정비실적(5,903동)은 124%로 정비실적만 충족시켜 평가를 잘 받을 목적으로 활용방안을 강구하지 아니한 채 철거 위주의 빈집정비사업만 실시

연도별	평 가지 표	목표(정비계획 A)	정비실적(B)	비율(B/A)
계		4,729	5,903	124%
2018	시군별 빈집 정비실적 (목표대비 정비실적)	1,321	1,618	122%
2019		1,060	1,449	136%
2020		1,170	1,443	122%
2021		1,178	1,393	118%

- 또한, ○○시 등 22개 시·군은 '17년부터 '21년까지 '제1항' 및 '제2항'과 같이 빈집 정비계획을 수립·시행하지 않거나 이통장을 통해 형식적으로 빈집 실태조사를 하는 등 빈집정비를 소홀히 하였음

- 더욱이 '21. 8월부터 '22년 1월까지 실시한 전라남도 자체감사 결과, 아래 표와 같이 빈집 활용형이 8,724호(44.3%)로 조사되어 이에 대한 매입·활용 등을 포함하는 빈집정비에 관한 계획을 수립·시행하였어야 하는데도 의지부족 등으로 위와 같이 철거 위주의 빈집정비사업 추진

빈집총계 (A+B)	철 거 형(A)				활 용 형(B)			
	소계	철거동의	철거미동의	확인불가	소계	활용동의	활용미동의	확인불가
19,727	11,003 (56%)	2,304	7,103	1,596	8,724 (44%)	531	6,001	2,192

## 2. 다양한 빈집활용방안 대책 마련 소홀

- 「농어촌정비법」 제64조 및 「소규모주택정비법」 제4조 등에 시장·군수는 빈집의 효율적 정비를 위하여 빈집의 매입 및 활용에 관한 사항 등을 포함하는 빈집정비에 관한 계획을 수립·시행할 수 있도록 규정
- 한편, 전라남도(감사관실)는 2021. 12. 6.부터 12. 8.까지 빈집의 효율적인 정비 및 활용사례를 조사하기 위해 타 시·도의 우수사례에 대한 벤치마킹 등을 추진한 결과,
  - 정선군은 빈집을 활용한 이익공유형 「마을호텔 18번가」, 동해시는 「바닷가 책방마을」 조성하는 등 빈집의 소유자와 함께 빈집 활용사업을 추진하고 있고,
  - 문경시는 경량철골조 모듈주택(40㎡) 13동과 리모델링 41동을 마련하여 귀농·귀촌인에게 1년간 임대(월5만원)하고, ○○군은 빈집 20동을 리모델링하여 귀농·귀촌인에게 무상제공 하는 등 다양한 빈집활용 시책 추진
  - 일본은 '12년부터 빈집을 임대·수리해 회원제 농가민박으로 활용, 지역 방문객에게 빈집을 숙박에 활용, 빈집 임대 중개사업도 병행
  - 그런데 ○○시 등 22개 시·군은 '17년부터 '21년까지 “제4-1항” 및 “제6항”과 같이 지자체 주도의 물리적 정비에 집중하고 있을 뿐, 귀농귀촌인, 체험, 외국인 주거공간 제공 등을 통해 빈집 소유자와 활용자가 이익을 공유할 수 있는 빈집 활용방안에 대한 대책 마련 미흡

☞ 전라남도 인구청년정책관실, 건설교통국(지역계획과), 농축산식품국(농업정책과), ○○시 등 22개 시·군은 귀농·귀촌, 도시재생사업, 농어촌 체험하기, 청년 지원, 외국인 관리 등을 위한 시책 추진 시 빈집 소유자와 활용자가 이익을 공유할 수 있는 시스템을 만드는 등 다양한 빈집 활용정책을 마련하도록 "통보"

## 5 슬레이트 구조 빈집 정비에 소극적 대처

- ○○시 등 22개 시·군은 석면이 포함된 슬레이트가 사용된 농어촌 주택 등에 대한 슬레이트의 해체·제거 및 처리사업 등 생활환경정비사업 추진
- 「농어촌정비법」 제2조에 농어촌 생활환경정비사업에 슬레이트가 사용된 농어촌 주택 등에 대한 슬레이트의 해체·제거 및 처리사업을 포함하도록 규정
- 또한, 인체에 유해한 농촌주택 슬레이트를 철거하여 주민 건강을 보호하고 농촌경관을 개선하는 것은 시장군수의 책무이자, 지방자치사무에 해당
  - 그런데 ○○시 등 22개 시·군은 감사일인 '21. 12. 31. 현재까지 농어촌 생활환경정비사업에 슬레이트 빈집철거사업을 포함하지 않고 있는 실정
  - 한편, '21. 8월부터 '22년 1월까지 실시한 전라남도(감사관실)의 감사 결과, 아래 표와 같이 도내 빈집 19,727호 중에서 9,032호(45.8%)가 슬레이트 처리 지원사업 대상에 해당
    - 그런데도 ○○시 등 22개 시·군은 '17년부터 '20년까지 소유자 파악이 어렵다는 등의 사유로 슬레이트 빈집 철거는 754호(8.3%)에 그쳐, 감사일인 '21. 12. 31.까지도 9,032동 슬레이트 구조의 빈집을 정비하지 못한 채 방치
    - 또한 슬레이트 구조 빈집 9,032동의 철거비용이 아래표와 같이 총 267억 원 만큼 필요한데도 감사일인 '21. 12. 31. 현재까지 시군 총 예산의 0.01%인 22억 원밖에 확보하지 못해 슬레이트 구조의 빈집 정비에 소극적 대처

도내 빈집 현황			슬레이트 구조 빈집 현황			시·군 예산 현황(천원)		
계	철거형	활용형	철거대상	철거완료		시·군 일반회계 예산총액	빈집 철거 예산	
				빈집 수	비율		예산현액	비율
19,727 (100%)	11,003 (55.7%)	8,724 (44.3%)	9,032	754	8.3%	12,716,924	2,215	0.01%

\* 슬레이트 구조 빈집 철거비용 : 철거대상(9,032호) × 철거비용(2,961천원) = 철거비용(26,743,752천원)

- ☞ ○○시 등 22개 시·군은 「농어촌정비법」 제2조 등에 따라 슬레이트 구조의 빈집을 생활환경정비사업에 포함하되, 철거대상 소유자의 동의와 정비관련 예산확보를 통해 조기에 철거 하도록 “통보”
- ☞ 전라남도 동부지역본부장(물환경과)은 슬레이트 구조의 빈집정비를 위한 슬레이트 철거예산(267억 원 추정)을 환경부에 지원 건의하고 확보하도록 “권고”

## 6 빈집 정비 관련 예산 및 인력 등 확보 노력 부족

- ○○시 등 22개 시·군은 빈집의 효율적인 정비를 위하여 실태조사를 추진하고, 재원 조달계획 등을 포함하는 다양한 정비계획을 수립하여 시행
- 「농어촌정비법」 제64조 등에 따라 농촌인구의 고령화와 인구감소로 농촌 빈집의 지속적인 증가로 빈집정비 관련 예산과 인력의 확대 절실
  - 그런데 전라남도과 ○○시 등 22개 시·군은 '17년부터 '21년까지 빈집 정비사업이나 소유자의 자발적 빈집관리를 지원할 수 있는 사업예산과 조직·인력 등의 부족으로 다양한 빈집문제에 소극적으로 대응
  - 한편, '21. 5월 ○○군을 표본으로 빈집정비 관련 예산과 인력을 점검한 자체조사한 결과, 아래표와 같이 '17년부터 '20년까지 빈집정비 관련 예산과 인력이 전체예산대비 0.01%, 전체인력대비 0.1%로 매우 열악하였고, 다른 시군도 유사한 실정

연도별	빈집 정비예산	빈집 정비인력	비 율	
			전체예산대비	전체인력대비
2017	31,797	1	0.01	0.1
2018	48,000	1	0.01	0.1
2019	31,000	1	0.01	0.1
2020	39,644	1	0.01	0.1

- 또한, 22개 시·군은 '21. 12. 31. 감사일 현재까지 정비계획 수립, 실태 조사, 예산확보 및 인력 등 빈집관련 **활용방안 마련 및 제도개선 건의** 등 필요한 조치를 미 강구

- ☞ ○○시 등 22개 시·군은 「농어촌정비법」 64조 등에 따라 빈집실태조사, 빈집 활용정책 개발·홍보, 빈집정보(임대·매매) 제공 등 체계적이고 일관성 있는 빈집정비사업 추진을 위해서 전담조직과 인력 지원, 관련예산확보 등 빈집 정비 인프라를 구축하는 방안을 강구하도록 **"통보"**
- ☞ 전라남도 건설교통국은 빈집정비를 효과적으로 추진할 인력과 조직정비, 관련예산을 확보하는 등 빈집정비관련 종합적인 계획과 대책을 마련하도록 **"통보"**